

Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang

Oleh:

Jimny Suryo Pamungkas

(14010110120064)

Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Diponegoro

Jl. Prof. H. Soedarto, SH, Tembalang, Semarang, Kotak Pos 1269

Website : <http://www.fisip.undip.ac.id> / Email : fisip@undip.ac.id

Abstract

Semarang as the capital of central java is one of big cities in indonesia with a population of as many as 1.765.396 lives in 2015 area 373.67 km² and the more rapidly with the emergence of housing only , apartment , restaurant and hotel .The state of do not possible that would be triggered dispute and conflict land within the city of semarang .In 2010 legal aid institute (LBH) noted be more than 10 thousand hectares land in central java contested .Covering land was split in 46 cases land dispute. In comparison further , 2009 there are 42 land conflicts with broad 10.587,18 hectares. While data from a consortium of agrarian reform (KPA) central java show , along this year there are 163 conflict of agrarian affairs in the city of semarang with the number of people or farmers who became the victims were killed by a bomb this conflict reached 22 people .From the data kpa , agrarian conflict that happened in the year 2011 involving 69.975 heads of household by the area of the space conflict reached 472.04 hectares .Of 163 conflict of agrarian affairs in 2010 , the details are 97 cases in the plantation sector , 36 cases in the forestry sector , 21 cases in the infrastructure sector , 8 cases in the mining sector , and 1 case in the region of fish-ponds or coastal and it is not impossible that will increase again if not addressed .

The purpose of this study is to find the role and strategies national land agency (BPN) the city of semarang as one of government agency in a dispute case , conflict and matter land .The data collected directly from the or source that deals with this research , obtained through direct interview with respondents .The interviews conducted by determining key person. Informants selected can provide informants relevant to this research is

pertaining to role of government in a dispute case of land the city of semarang the national land agency (BPN) the city of semarang.

Based on the research done the role of bpn in a dispute case of land it can be seen that they are implement accordance with the procedure that is .Can be seen from the way they resolve the case of between siti part with n.v.bow & amp; cultuur mastechappij karangaju now changed its name into pt .Construction company and plantation karangayu .The strategy took by bpn the city of semarang effective over the result of startegi it is there are the number of cases from year 2012-2014 there are 1039 a disputed case land in the city of semarang .Of 1039 a disputed case land in the city of semarang , that were settled by bpn the city of semarang as many as 646 a case or 62 %.

Keywords: role , strategy , land conflict

1. PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan menjadi isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi,tuntutan pembangunan, peningkatan kesadaran masyarakat tentang hukum dan hak-hak asasi, serta semakin meluasnya akses berbagai pihak untk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Mengingat isu yang menjadikan bertambahnya konflik pertanahan selalu muncul dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi,tuntutan pembangunan, peningkatan kesadaran masyarakat tentang hukum.

Pada tahun 2010 Lembaga Bantuan Hukum (LBH) mencatat lebih dari 10 ribu hektare lahan di Jawa Tengah diperebutkan. Luasan lahan tersebut terpecah dalam 46 kasus sengketa tanah antara rakyat dengan pihak pertambangan,

perkebunan, kehutanan, hingga militer. Jumlah itu menurun dari tahun 2010 yang tercatat 53 konflik, namun luasan lahan sengketa tak berkurang nyata. Sebagai perbandingan lebih lanjut, tahun 2009 lalu terdapat 42 konflik tanah dengan luas 10.587,18 hektare. Sedangkan data dari Konsorsium Pembaruan Agraria Jawa Tengah menyebut tahun 2011 sebagai tahun perampasan tanah rakyat karena banyaknya konflik agraria dan tingginya jumlah rakyat yang meninggal akibat sengketa itu. Data KPA menunjukkan, sepanjang tahun 2011 terdapat 163 konflik agraria di Kota Semarang dengan jumlah rakyat atau petani yang menjadi korban meninggal akibat konflik ini mencapai 22 orang. Dari data KPA, konflik agraria yang terjadi pada tahun 2011 melibatkan 69.975 kepala keluarga dengan luasan areal konflik mencapai 472.04 hektar. Dari 163 konflik agraria tahun 2010, rinciannya 97 kasus di sektor perkebunan, 36 kasus di sektor kehutanan, 21 kasus di sektor infrastruktur, 8 kasus di sektor pertambangan, dan 1 kasus di wilayah tambak atau pesisir dan bukan tidak mungkin akan bertambah lagi jika tidak ditangani.

Dengan latarbelakang diatas maka permasalahan yang akan dibahas adalah penelitian mengenai **“Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Bidang Konflik dan Sengketa Pertanahan di Kota Semarang”**

2. PEMBAHASAN

2.1 Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 JO peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2006 pada bagian ke-13, tertera bahwa fungsi BPN dalam rangka menangani sengketa, konflik dan perkara (SKP) pertanahan adalah untuk mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. BPN berperan untuk menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.

1. Penyelesaian konflik pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari :
 - a. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan; BPN Kota Semarang wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - b. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :
 1. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;
 2. Pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan

3. Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya Catur Tertib Pertanahan yang meliputi:

1. Tertib Hukum Pertanahan

Dewasa ini banyak sekali terjadi penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah oleh orang-orang/badan hukum yang melanggar ketentuan perundangan agraria yang berlaku, karenanya perlu diambil langkah-langkah :

- a. Mengadakan penyuluhan/penerangan kepada masyarakat mengenai Tertib Hukum Pertanahan guna tercapainya Kepastian Hukum yang meliputi penertiban penguasaan dan pemilikan tanah berdasarkan Peraturan Perundangan Agraria yang berlaku. Dalam pengertian pelaksanaan tertib hukum pertanian sudah tercakup pelaksanaan tertib dokumentasi dan administrasi tanah.
- b. Mengenai sanksi hukum atas pelanggaran-pelanggaran yang terjadi
- c. Melengkapi peraturan perundangan di bidang pertanian
- d. Meningkatkan pengawasan intern di bidang pelaksanaan tugas keagrariaan.
- e. Mengambil tindakan tegas terhadap oknum yang sengaja melakukan penyelewengan.
- f. Kebersamaan mengadakan interopeksi.

Dengan usaha-usaha tersebut, maka akan terwujud adanya Tertib Hukum Pertanahan yang menimbulkan Kepastian Hukum Pertanahan dan Hak-hak serta penggunaannya, yang kesemuanya itu akan menciptakan suasana ketentraman dalam masyarakat dan pengayoman masyarakat dari tindakantindakan semena-mena serta persengketaan-persengketaan, sehingga mendorong gairah kerja.

2. Tertib Administrasi Pertanahan

Dewasa ini, masih teras adanya keluhan kesah dari masyarakat, tentang hal berurusan dengan aparat pertanahan, khususnya dalam hal :

- a. Pelayanan urusan yang menyangkut tanah masih berbelit-belit dan biaya relatif mahal.
- b. Masih terjadi adanya pungutan-pungutan tambahan

Dengan demikian maka yang disebut Tertib Administrasi Pertanahan adalah merupakan keadaan dimana :

- a. Untuk setiap bidang telah tersedia mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.
- b. Terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan massal tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
- c. Penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya.

3. Tertib Penggunaan Tanah

Sampai sekarang masih banyak tanah-tanah yang belum diusahakan/dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan peruntukannya, sehingga bertentangan dengan fungsi sosial dari tanah itu sendiri. Dengan demikian yang disebut Tertib Penggunaan Tanah adalah merupakan keadaan dimana :

- a. Tanah telah digunakan secara lestari, serasi dan seimbang. Sesuai dengan potensi guna berbagai kegiatan kehidupan dan pengharapan diperlukan untuk menunjang terwujudnya Tujuan Nasional.
- b. Penggunaan tanah di daerah perkotaan dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat.
- c. Tidak terdapat pembentukan kepentingan antara sektor dalam peruntukkan tanah.
- d. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Catur Tertib Pertanahan ini merupakan kebijakan bidang pertanahan yang dijadikan “landasan”, sekaligus “sasaran” untuk mengadakan penataan kembali penggunaan dan pemilikan tanah serta program-program khusus di bidang agraria untuk usaha meningkatkan kemampuan petani-petani yang tidak bertanah atau mempunyai tanah yang sangat sempit. Badan Pertanahan Nasional bertugas untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan yang meliputi Pengaturan Penggunaan, Penguasaan, Pemilikan dan Pengelolaan Tanah (P4T), penguasaan hak-hak atas tanah, pengukuran dan

pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan, sehingga BPN sangat berperan aktif dalam mewujudkan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dengan melaksanakan fungsinya di bidang pertanahan sebagai lembaga non Departemen pembantu Presiden.

2.2 Strategi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang

Untuk meningkatkan kualitas pelayanan dalam menangani sengketa pertanahan BPN Kota Semarang mempunyai strategi khusus antara lain:

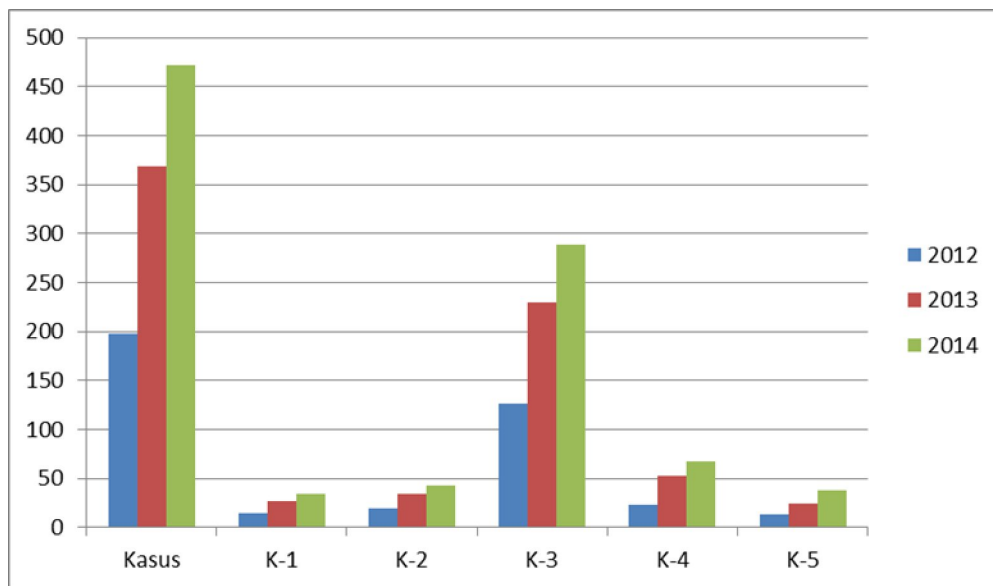
- a. Meningkatkan kemampuan dan SDM yang ada melalui keikutsertaan dalam Diklat-diklat fekmis seperti Diklat Kuasa Hukumn dan Diklat Mediator baik yang diselenggarakan BPN ataupun lembaga lain dari luar BPN.
- b. Melakukan sosialisasi ke masyarakat untuk mengadakan permasalahan Tanah yang dihadapi baik secara langsung ke loket pengaduan Masalah Tanah maupun secara tertulis kepada Kepala Kantor Petanahan.

Melakukan sosialisasi kepada masyarakat bahwa penanganan masalah pertanahan khususnya melalui jalur mediasi tidak dipungut biaya apapun sehingga masyarakat mempunyai antusias untuk menyelesaikan masalahnya.

2.3 Hasil Strategi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan di Kota Semarang

Hasil dari strategi yang dilakukan BPN Kota Semarang akhirnya tidak sia-sia karena sesuai dengan harapan yaitu meningkatnya permohonan mediasi dari masyarakat serta dan meningkat pula jumlah penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan BPN Kota Semarang. Berikut adalah diagram jumlah kasus sengketa pertanahan di Kota Semarang dari tahun 2012-2014:

Diagram Jumlah Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan yang Terjadi di Kota Semarang hingga Tahun 2014



Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang

Dilihat dari tabel di atas, jumlah kasus dari tahun 2012-2014 terdapat 1039 kasus sengketa tanah di Kota Semarang dan terjadi peningkatan kasus sengketa tanah tiap tahunnya. Dibandingkan tahun 2012 yang ada 198 kasus sengketa

tanah, terjadi peningkatan sebanyak 171 kasus di tahun 2013 menjadi 369 kasus sengketa tanah. Kemudian seiring pesatnya perkembangan pembangunan Kota Semarang dan pertambahan penduduk data terakhir di tahun 2014, terjadi peningkatan kasus sengketa tanah menjadi 472 kasus. Dari 1039 kasus sengketa tanah di Kota Semarang, yang diselesaikan oleh BPN Kota Semarang sebanyak 646 kasus atau 62%. Sengketa tanah ini tidak terjadi di Kota saja. Di daerah terpencil ataupun tertinggal juga terdapat sengketa tanah yang dapat menimbulkan konflik.

Pencapaian itu sesuai dengan Rincian Indikator Kinerja Utama Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2014, butir ke 4 pada tabel berikut ini:

Rincian Indikator Kinerja Utama BPN RI

No	Sasaran Strategis	Indikator Kinerja
1	Terwujudnya jamina kepastian hukum atas tanah	<ul style="list-style-type: none"> a. Bertambahnya presentase jumlah nidangtanah yang dilegalisasi. b. Meningkatnya Ineks Kepuasan Masyarakat terhadap pelayanan legalisasi aset tanah.
2	Terwujudnya pengendalian, penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan pemberdayaan masyarakat dalam rangka peningkatan aksas terhadap sumber ekonomi.	<ul style="list-style-type: none"> a. Meningkatnya jumlah keputusan penetapantanah terlantar yang ditetapkan, b. Meningkatkan jumlah tanah yang dapat didayagunakan bagi masyarakat, program stategis dan pemerintah c. Bertambahnya akses terhadap sumber ekonomi yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat penerima manfaat.
3	Terciptanya pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara optimal dan berkadilan	Meningkatnya presentase jumlah wilayah/bidang/luas tanah yang dilakukan pengaturan dan penataan pertanahan serta redistribusi tanah.
4	Berkurangnya sengketa, konflik dan perkara di seluruh Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> a. Meningkatnya julah sengketa pertanahan yang diselesaikan b. Meningkatnya jumlah konflik pertanahan yang diselesaikan c. Meningkatnya jumlah perkara pertanahan yang diselesaikan.
5	Terpenuhinya infrastruktur pertanahan secara nasional, regional dan sektoral di seluruh Indonesia	Bertambahnya presentase cakupan peta dasar, peta tematik, peta potensi diseluruha Indonesia.

Sumber: (Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah) LAKIP BPN RI

Dampak dari strategi yang dilakukan tadi menyebabkan adanya perubahan kinerja pada pegawai semakin terampil dan telah menciptakan penanganan sengketa pertanahan yang lebih efektif dan efisien dari BPN Kota Semarang. Perubahan kinerja itu dirasa dikarenakan semakin meningkatnya permintaan penyelesaian kasus sengketa tanah dan juga semakin banyak pula kasus yang terselesaikan. Intensitas kerja yang seperti itu, secara otomatis akan lebih membuat kinerja pegawai lebih efektif dan semakin terampil dalam menangani sengketa pertanahan. Untuk BPN Kota Semarang sendiri juga bisa membuat instansi berbenah diri dan mengetahui tentang apa saja yang dirasa kurang dalam menangani sengketa pertanahan.

3. PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Penanganan Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut ini :

1. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Peran BPN dalam penyelesaian kasus sengketa tanah adalah :
 - a. BPN Kota Semarang wajib melaksanakan putusan pengadilan tentang penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- b. Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan yang berupa pembatalan hak atas tanah, pencatatan dalam sertifikat/buku tanah, menerbitkan surat/keputusan administrasi pertanahan.
- c. BPN Kota Semarang menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai sebagaimana disebutkan dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011.

2. Staregi meningkatkan kualitas SDM/Pegawai dan sosialisasi tentang mediasi dan pengaduan pertanahan yang dilakukan BPN Kota Semarang sangat tepat dilakukan karena melihat hasil dari strategi itu tadi sangat memuaskan. Dilihat dari semakin banyaknya kasus tanah tumpang tindih yang masuk dan semakin banyak pula yang terselesaikan. Itu sesuai dengan Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah BPN RI nomor 4 dan menyebabkan perubahan kinerja pada pegawai karena dengan intensitas kerja yang seperti itu, secara otomatis akan lebih membuat pegawai lebih terlatih dan semakin terampil dalam menangani sengketa pertanahan.

3.2 Rekomendasi

Berdasarkan dari hasil penelitian memang dalam menangani kasus sengketa pertanahan sudah dilakukan sesuai prosedur. Namun, pada umumnya suatu prosedur juga mempunyai kelemahan, sehingga rekomendasi yang dapat penulis sampaikan antara lain:

Sebagaimana yang diatur dalam Perka BPN RI Nomor 3 Tahun 2012, upaya untuk mencegah terjadinya konflik pertanahan antara lain dengan :

1. Penertiban administrasi pertanahan.

2. Tindakan proaktif untuk mencegah dan Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI 2012 19 menangani potensi konflik.
3. Penyuluhan hukum dan/atau sosialisasi program pertanahan, dan
4. Pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.

Untuk BPN Kota Semarang khususnya bidang Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan semoga segera dibuatkan SPOP guna mengetahui seberapa baik dan seberapa jauh kinerja yang sudah dilakukan. Untuk masyarakat untuk segera mendaftarkan tanahnya agar memiliki sertifikat untuki meminimalisir kasus tumpang tindih tanah dikemudian hari.

3.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini mengambil ruang lingkup di wilayah kerja Pemerintah Kota Semarang, BPN Kota Semarang dan Pegawai. Fenomena dan data yang berhasil diidentifikasi dari penelitian ini, disusun untuk memperoleh gambaran mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Sengketa, Konflik dan Pertanahan di Kota Semarang. Akan tetapi terdapt pula beberapa kelemahan yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini adalah:

1. Dalam penelitian tentang Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Sengketa, Konflik dan Pertanahan memiliki keterbatasan seperti tidak dapat mengetahui tingkat kejujuran dari jawaban yang disampaikan dari pihak terlibat yaitu BPN Kota Semarang.

Tidak dapat memperoleh data yang lengkap dari pihak pelaksana dikarenakan data-data yang dimiliki bersifat rahasia instansi dan hanya pihak-pihak tertentu yang bisa memperoleh data-data mengenai sengketa, konflik dan perkara di Kota Semarang.

4. DAFTAR PUSTAKA

Refrensi Buku

Hadi Sudharto P. 2004. *Resolusi Konflik Lingkungan*. Semarang; Badan Penerbitan Universitas Diponegoro.

Irawan Surojo. 2006. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surakarta; Arseola.

Mahendra Wijaya. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada.

Wirawan. 2010. *Konflik dan Manajemen Konflik*. Jakarta; Salemba Humanika.

Wawancara

Wawancara dengan Ibu Eni Sulistyowati, SH, MH. selaku Kasubsi Bidang Sengketa dan Konflik Pertanahan pada hari Kamis, tgl 02 April 2015 pukul 10:00 WIB di BPN Kota Semarang.